

# Hausse des taux d'intérêt, ralentissement économique : des opportunités pour l'épargnant

Alors que la forte dynamique économique de fin 2021 avait provoqué la résurgence de l'inflation, la guerre en Ukraine et les mauvaises récoltes ont accru les difficultés d'approvisionnements en matières premières et poussé l'inflation vers des niveaux que nous n'avions pas observés depuis longtemps.

Les banques centrales se retrouvent dans l'obligation de freiner la croissance afin de juguler cette hausse des prix qui pèse sur le pouvoir d'achat et la consommation.

L'Europe semble donc entrer dans une phase de récession, accentuée par le risque de pénuries sur l'énergie, prenant de court les États qui préfèrent subventionner à court terme l'énergie pour réduire l'impact sur les consommateurs plutôt que financer l'accélération d'une transition devenue obligatoire pour leur indépendance énergétique.

Les prévisions économiques sont donc revues à la baisse. Pourtant les entreprises affichent encore globalement des résultats satisfaisants en dépit du tassement de leurs volumes de ventes, compensé pour l'heure, par de moindres remises et donc de meilleures marges.

Ces bonnes publications permettent aux indices actions de résister. Le ralentissement économique entamé pourrait certes accroître la volatilité des marchés. Mais, à ce jour, personne n'anticipe une vaste récession mon-

diale qui s'installerait sur la durée, les banques centrales pouvant ultérieurement se montrer à nouveau plus accommodantes afin de soutenir l'activité si besoin.

Dès lors, les éventuels mouvements baissiers de marchés pourraient constituer des opportunités pour renforcer les valeurs de croissance et celles pouvant tirer parti d'un monde en pleine mutation face aux nombreux défis qui s'ouvrent à lui.

Les taux d'intérêt devraient donc continuer à progresser d'ici la fin d'année, poussés par la triple stratégie des banques centrales, la remontée des taux monétaires, mais aussi l'arrêt des achats d'obligations sur les marchés, voire la revente de leurs stocks acquis par le passé.

La hausse du coût du crédit va freiner la consommation et l'investissement, mais va impacter aussi le coût de la dette pour les États, plus particulièrement ceux qui sont surendettés. Ces derniers devraient donc en finir avec le « quoi qu'il en coûte » pour s'orienter vers une plus grande rigueur budgétaire, alliant moins de dépenses publiques et plus de recettes fiscales.

La hausse des taux est cependant une bonne nouvelle pour les épargnants. Ils verront les rendements obligataires progresser, même si ces derniers sont encore à l'heure actuelle à des niveaux inférieurs à celui de l'inflation.

UNOfi

CHAQUE  
PATRIMOINE EST  
UNIQUE

S  
O  
P  
T

LA LETTRE DE L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

n° 57  
octobre 2022

## La diversification en assurance-vie

Alors que 2021 était une année favorable à la diversification dans les contrats d'assurance vie, 2022, non encore achevée, affiche des performances négatives sur la quasi-totalité des classes d'actifs et l'inflation se montre supérieure au rendement offert sur les fonds garantis en euro.

Il faut cependant avoir à l'esprit que la durée de placement recommandée est de 5 ans minimum pour les supports les plus risqués, et qu'il ne faut donc pas se focaliser sur une baisse des marchés sur une année.

A titre d'exemple, la situation actuelle a de nombreux points communs avec les années 1970. Pour autant, de 1970 à 1985, le Dow Jones, indice de référence des actions américaines, a progressé de près de 62 % sur la période.

La diversification en assurance-vie garde donc tout son sens sur la durée, les actifs réels (actions,

immobilier, etc.) constituant généralement une bonne protection dans les périodes d'inflation.

Dès lors, deux points doivent retenir l'attention :

- La hausse des rendements obligataires pourrait constituer une bonne nouvelle pour les rendements des supports garantis de l'assurance, car elle permet d'acquérir de nouvelles obligations offrant de meilleurs rendements que celles acquises dans un passé récent. Cela devrait enrayer le mouvement de baisse régulière des rendements constaté ces dernières années sur les supports en euro.
- Les baisses de marchés qui pourraient être observées dans les prochains mois pourraient constituer des points de renforcements sur les actifs risqués, de nombreuses entreprises pouvant tirer profit des mutations technologiques ou écologiques nécessaires à notre développement.



**Unofi-Tempo.** Ce fonds dispose d'un niveau de risque mesuré (SRRI 2, sur une échelle de 1 à 7) et peut investir dans plusieurs types d'actifs.

L'objectif du FCP est, au moyen d'une gestion discrétionnaire, la recherche d'une performance annualisée nette de frais supérieure à 1,50 % sur la durée de placement recommandée de 3 ans, en s'exposant aux marchés financiers européens et/ou internationaux de taux et d'actions par l'intermédiaire d'OPC ou de contrats financiers, ou au moyen d'investissements en direct.

Cet objectif étant fondé sur des hypothèses de marché retenues par la société de gestion, il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

Le principe général est de rechercher, par le biais d'une grande latitude dans le choix des classes d'actifs, une performance raisonnable tout en limitant le risque de perte en capital pour les porteurs, la volatilité devant demeurer contenue dans les phases « normales » de marchés.

Ce fonds devrait ainsi satisfaire les clients au profil de risque dit « prudent » mais aussi ceux à la recherche d'une diversification à faible niveau de risque sur la période d'investissement recommandée, de l'ordre de 3 ans.

Au sein des contrats d'assurance-vie multisupports, Unofi-Tempo peut servir de support de repli, ou encore de point de départ pour un arbitrage progressif vers des supports plus risqués, potentiellement plus performants (option de sensibilisation progressive).

# Unofimmo, des immeubles de qualité

## Livraison de Cœur Bersol à Pessac (33)

La SCI Unofimmo, support immobilier des contrats multisupports d'Unofi-Assurances, a pris livraison le 1<sup>er</sup> juillet 2022 d'un ensemble immobilier situé à Pessac (Gironde). Il s'agit de Cœur Bersol acquis en état futur d'achèvement le 8 juillet 2021 pour un montant de 24,39 millions d'euros hors taxes.

Cœur Bersol est situé 26 et 26 *bis* avenue Gustave-Eiffel.

Cet ensemble immobilier, composé de deux corps de bâtiments élevés en R+3 et R+5 avec une passerelle reliant les deux bâtiments, d'une surface de plancher de 7 487 m<sup>2</sup> à usage de bureaux et 306 emplacements de stationnement, est certifié BREEAM Very Good Shell Only.

L'immeuble est totalement loué :

- pour 90 % des surfaces à Pôle Emploi (Direction des systèmes d'information) par bail de 9 ans ferme à effet de la livraison ;
- le solde est loué à la société Treefrog Therapeutics par bail d'une durée ferme de 6 ans à effet du 7 juillet 2022.

## Acquisition à Limonest (69)

Le 27 juillet 2022, Unofimmo a acquis un immeuble achevé situé à Limonest (Rhône) pour un montant de 13,95 millions d'euros hors taxes. Il est situé 561, allée des Noisetiers.

Cet ensemble, livré en 2015 et élevé en R+2, développe une surface locative de 3 519 m<sup>2</sup> à usage principal de bureaux, avec 136 emplacements de stationnement.

Un atrium central triple hauteur dessert les deux plateaux de bureaux. L'immeuble dispose en outre à l'arrière de très grandes terrasses accessibles depuis l'espace de restauration ou le hall. D'autres terrasses à chaque niveau agrémentent les bureaux et offrent des vues sur les espaces verts.

L'immeuble, certifié HQE™ Bâtiments Tertiaires, est intégralement loué à la société Dimo Software par bail commercial de 9 ans, dont 6 ans ferme, avec effet à la signature de l'acte d'acquisition.



# Bonnes nouvelles pour Notapierre

## Revalorisation de 360 € à 365 €

Le prix de souscription de la part de Notapierre a été revalorisé de 360 € à 365 € au 1<sup>er</sup> juillet 2022 (soit +1,39 %). Cette augmentation traduit la qualité du patrimoine de Notapierre, avec une politique régulière d'arbitrages visant à adapter en permanence ce patrimoine aux attentes des utilisateurs et à la réglementation liée à la préservation de l'environnement.

Notapierre  
Taux de distribution  
depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022

3,70%

## 3,70 %

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, le taux de distribution sur le prix de la part à cette même date a été également rehaussé à 3,70 %. Ce qui signifie, pour un client investi et en jouissance des revenus au 1<sup>er</sup> janvier 2022, un rendement de 3,50 % sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022 et de 3,75 % (= 3,70% x 365/360) sur le 2<sup>e</sup> semestre 2022, c'est-à-dire en moyenne 3,625 % sur 2022 (sur le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier), comme en 2021.

Les actuels porteurs de parts pourront mesurer cette amélioration fin octobre lors de la distribution au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2022.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Il est par ailleurs rappelé que comme toute SCPI, Notapierre présente un risque de perte en capital et que le rendement des parts n'est pas garanti.



## deux mesures à retenir

**La loi de finances rectificative pour 2022 a été publiée au Journal officiel du 17 août 2022. La loi contient des mesures destinées à améliorer le pouvoir d'achat des ménages.**

Parmi les mesures fiscales, nous relèverons :

- La suppression de la contribution à l'audiovisuel public due par les particuliers (et par les professionnels) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. L'Administration fiscale a indiqué, sur son site, les incidences pratiques de cette suppression.
- Une précision concernant le pacte Dutreil qui permet, sous certaines conditions, une exonération de droits de succession ou de donation à hauteur de 75 % de la valeur des titres de sociétés. La loi de finances indique désormais que la condition d'exercice, par la société, d'une activité éligible doit être remplie jusqu'au terme des engagements de conservation (art. 787 B c bis nouveau CGI).

## Conseils des notaires, des revues et un site !

Un nouveau site de Conseils des notaires est en ligne (conseilsdesnotaires.fr).



Le site du magazine grand public du notariat

au service de tous les usagers du droit y décrypte l'actualité juridique. Il permet également de s'abonner aux 10 lettres mensuelles, aux magazines trimestriels et aux hors-séries. Il donne également la possibilité de les commander à l'unité.

**Union notariale financière** • siège social : 2, rue Montesquieu, CS 11120, 75039 Paris cedex • siège administratif : 30, bd Brune CS 30303 – 19113 Brive cedex

**Unofi-Assurances** : société d'assurance sur la vie régie par le Code des assurances au capital social de 54 137 500 € – RCS Paris 347 502 254  
**Unofi-Crédit** : SA au capital de 10 668 000 € – RCS Paris 323 622 373  
**Unofi-Gestion d'Actifs** : SA au capital de 1 000 572 € – RCS Paris 347 710 824 – agrément de l'Autorité des marchés financiers (AMF) n° GP-14000023 • **Unofi-Patrimoine** : SA au capital de 1 525 000 € – RCS Paris 378 566 533 – n° d'enregistrement à l'ORIAS : 07 001 835 – www.orias.fr.

Pour tout conseil se rapportant à votre patrimoine, consultez votre notaire. [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)